



**MUNICIPALIDAD DE HEREDIA
SECRETARÍA CONCEJO
MUNICIPAL**

SESIÓN EXTRAORDINARIA 468-2016

Acta de la Sesión Ordinaria celebrada por la Corporación Municipal del Cantón Central de Heredia, a las dieciocho horas con quince minutos del día jueves 28 de enero del 2016 en el Salón de Sesiones Municipales “Alfredo González Flores”.

REGIDORES PROPIETARIOS

Lic. Manuel de Jesús Zumbado Araya
PRESIDENTE MUNICIPAL

Sra. Hilda María Barquero Vargas
VICE PRESIDENTA MUNICIPAL

Señora	María Isabel Segura Navarro
Señor	Walter Sánchez Chacón
Señora	Olga Solís Soto
Lic.	Gerardo Lorenzo Badilla Matamoros
Señora	Samaris Aguilar Castillo
Señor	Herbin Madrigal Padilla
Señor	Rolando Salazar Flores

REGIDORES SUPLENTE

Señora	Alba Lizeth Buitrago Ramírez
Señor	José Alberto Garro Zamora
Señora	Maritza Sandoval Vega
Señor	Pedro Sánchez Campos
MSc.	Catalina Montero Gómez
Señor	Minor Meléndez Venegas
Señora	Grettel Lorena Guillén Aguilar
Señora	Yorleny Araya Artavia
Señor	Álvaro Juan Rodríguez Segura

SÍNDICOS PROPIETARIOS

Señor	Eduardo Murillo Quirós	Distrito Primero
Señor	Rafael Alberto Orozco Hernández	Distrito Segundo
Señor	Elías Morera Arrieta	Distrito Tercero
Señor	Edgar Antonio Garro Valenciano	Distrito Cuarto
Señor	Rafael Barboza Tenorio	Distrito Quinto

SÍNDICOS SUPLENTE

Señora	Marta Eugenia Zúñiga Hernández	Distrito Primero
Señora	María del Carmen Álvarez Bogantes	Distrito Cuarto
Señora	Yuri María Ramírez Chacón	Distrito Quinto

AUSENTES

Señora	Nidia María Zamora Brenes	Distrito Segundo
Señora	Annia Quiros Paniagua	Distrito Tercero

ALCALDE, ASESORA LEGAL Y SECRETARIA DEL CONCEJO

MBA.	José M. Ulate Avendaño	Alcalde Municipal
MSc.	Flory A. Álvarez Rodríguez	Secretaria Concejo Municipal
Licda.	Priscilla Quirós Muñoz	Asesora Legal

ARTÍCULO I: Saludo a Nuestra Señora La Inmaculada Concepción Patrona de esta Municipalidad.

ARTÍCULO II: AUDIENCIAS

- 1) Humberto Rodríguez Alpízar
Asunto: Incentivar a seguir construyendo el sistema de aceras. Tel: 2266-1505

El señor Rodríguez Alpízar envía documento de justificación, dado que asuntos de fuerza mayor le impiden asistir a esta audiencia, no sin antes hace reconocimiento y agradecimiento por las aceras de cantón.

// EN VISTA DE LA JUSTIFICACIÓN QUE PRESENTA EL SEÑOR HUBERTO RODRÍGUEZ Y DADO QUE NO SE PUEDE EVACUAR LA AUDIENCIA POR LOS MOTIVOS QUE SE INDICAN, SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: COMUNICAR AL SEÑOR RODRÍGUEZ ALPÍZAR QUE EL CONCEJO MUNICIPAL ESTÁ ANUENTE A RECIBIRLO POR LO QUE QUEDA EN ESPERA DE LA SOLICITUD NUEVAMENTE, PARA REPROGRAMAR LA AUDIENCIA. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

- 2) Agustín Morales
Asunto: Proyecto propiedad Familia Montealegre.

Se encuentran presentes a fin de evacuar esta audiencia, los señores:

Adrián Blanco Castro – Ingeniero de Desarrollo
Agustín Morales – Gerente de Desarrollo
Julio Jiménez – Gerente de Proyectos

El señor Agustín Morales brinda un saludo al Concejo Municipal y de inmediato hace la exposición del proyecto, la cual se transcribe literalmente como sigue.

Explicación de Proyecto

Estimados, por medio de la presente quisiéramos profundizar en la explicación del proyecto planteado a la Municipalidad en la propiedad que por muchas generaciones ha pertenecido a la familia Montealegre.

No quisiéramos entrar en detalle sin antes plasmar de manera clara nuestra visión del desarrollo inmobiliario en Costa Rica.

Creemos firmemente que parte de la solución al caos vial existente en nuestro país puede resolverse trayendo de vuelta a la población para que viva en el centro de las ciudades y sus entornos inmediatos. Las grandes ciudades del mundo y los desarrollos más exitosos han logrado ofrecer amenidades, trabajo y vivienda en el mismo lugar de manera que mucha gente tenga la oportunidad de disfrutar, producir y vivir sin necesidad de recurrir a un vehículo.

Es a la luz de esta visión de cómo soñamos sea nuestro país que hemos decidido iniciar el desarrollo de un proyecto tan ambicioso como este. La cantidad de terreno existente nos permitirá lograr una comunidad de residentes con una masa crítica tan importante que podremos impulsar nuevas avenidas de comercio tanto para ellos como para personas que vivan en los alrededores. Es clave para nuestra empresa enviar un mensaje de salud y bienestar como parte de la responsabilidad social que tenemos y es por eso que estamos generando un área combinada de parques y zonas verdes de alrededor de 95.000 m².

La ubicación privilegiada que tiene esta propiedad nos permitirá también convertirla en el foco más importante de desarrollo de oficinas al Oeste de la capital puesto que permite

una exposición y accesibilidad excepcional para cualquier empresa que esté buscando espacio de arriendo cerca del aeropuerto y facilidades como comercio y hospedaje. A esto se sumaría el hecho de que estaríamos desarrollando dos hoteles que no solo tendrán sinergia con el uso de oficinas pero que también vendrán a hacerle frente a la demanda generada por el tan esperado Centro de Convenciones desarrollado por el ICT.

Este es un proyecto innovador en el país y la región y estamos apostando a que se convierta en un modelo de desarrollo para nuestras ciudades. Es por esta razón que estamos convencidos que, para lograr echarlo a andar, se requerirán una serie de convenios y coyunturas público-privadas que si bien es cierto no son lo usual en un país donde se sataniza este tipo de iniciativas, son profundamente necesarias para lograr el bienestar de nuestra ciudadanía y un desarrollo sostenible desde toda óptica. Estamos también planteando incluso un componente cultural – religioso y educativo para lo cual requeriremos el apoyo de la Municipalidad en la gestión con los diversos grupos de interés.

Como verán en el anteproyecto presentado, este desarrollo presentará una diversidad de usos para lo cual será imprescindible analizarlo y entenderlo como un todo.

A continuación una descripción de los usos contemplados en el anteproyecto:

- Cívico: Escuela-Colegio-Universidad-Iglesia (templo multidenominacional).
- Residencial: residencias en torre de entre 4 a 10 pisos (propuesto), casas y lotes
- Comercial: el componente comercial se encuentra tanto en edificios dedicados a este fin, como también a los primeros niveles de zonas residenciales señaladas en el anteproyecto. La idea de estas zonas es satisfacer las necesidades de los residentes y las oficinas.
- Oficinas: éstas se ubicarían tanto al norte como al sur de la autopista. Tienen gran exposición a la autopista, así como hotel cerca a ambos lados como complemento.
- Áreas verdes: tanto el parque como los senderos verdes son parte clave del concepto de este proyecto. En el caso de los senderos o “corredores” verdes se están sustituyendo calles por estos espacios libres de vehículos. También se incorpora al diseño un parque de gran tamaño en el sector sur. Consta de 7,47 hectáreas para la recreación tanto de los residentes como de los visitantes.
- Hotel: tenemos dos parcelas destinadas a este uso dado que es complementario al uso de oficinas.
- Salud: con el fin de proveer una experiencia integral para los residentes y usuarios de la zona, consideramos fundamental lograr incorporar el componente salud a la mezcla.
- Almacenamiento: Se planea la construcción de ofibodegas de alquiler para almacenamiento.



**TEMAS RELEVANTES
PARA HACER DE ESTE PROYECTO UNA REALIDAD**

- Horizonte de Inversión +-20 años
- Múltiples etapas de desarrollo
- ETAPA I = Obtención de permisos y construcción de accesos desde ruta 1



**SOLICITUD DE ANÁLISIS Y APROBACIÓN
Por parte del Concejo Municipal**

1. Analizar el proyecto como un todo en términos de:

- Cobertura
- Densidad
- Parqueos

2. Aprobación del Anteproyecto (presentado)

- Escala (volumetría general/Alturas)
- Usos de Suelos (mixto)

3. Aprobación del Desfogue (presentado informe técnico)

4. Gestión de mitigación de aguas pluviales río arriba en Heredia Centro

5. Implementación obras de mitigación Quebrada Guaria

6. Compromiso de apoyo

- Ante CONAVI –CCAR –MOPT –CNC
- Accesos
- Nuevas rutas de buses
- Ante MEP
- Impulsar el modelo de Colegio-Técnico-Vocacional (Charter School)

El regidor Rolando Salazar consulta que si la carretera norte del Barrial va a ser ampliada, o qué obras van a realizar para que el tránsito sea más fluido.

El señor Agustín Morales explica que el MOPT pide obras de mitigación, pero independiente de eso meten en su estudio como obra de mitigación la ampliación de vía para construir 4 carriles, sea, dejar listo para sus carreteras. Idea es desahogar la carretera del Castella.

El regidor Walter Sánchez comenta que el MOPT está trabajando en un proyecto que va desde de jardines del recuerdo, pasa por Lagunilla y en el Cementerio de Barreal a

Riteve va a cuatro carriles. Pero a la gasolinera esta ahorcada la calle por tanto el MOPT tendrá que recuperar esos derechos de vía. Del centro de convenciones a Cariari, van a tener que ampliar. Por otro lado está el tema que la Municipalidad va a construir el puente de bajo las cabras en Real Santamaría y eso va a desahogar mucho. Van a tener que intervenir pero CONAVI ya está haciendo planes, por tanto van a tener que trabajar muy fuerte porque ya se está presionando y el desarrollo económico social y de infraestructura viene en camino.

La regidora Catalina Montero indica que esto es un poco complejo. Siendo un proyecto tan grande es importante apuntar otros índices. En este momento hay poca llegada a las universidades, por tanto quiere saber qué potencial se estará desarrollando. Quiere saber si hay accesibilidad en todo en proyecto y a todos los niveles. Considera que esta es una nueva ciudad más moderna y apuesta para gente joven. Le preocupa el caos vehicular que se estaría dando, de ahí es importante conocer que se estaría cumpliendo primero, el oficentro, complejos habitacionales o los servicios, ya que si es así debe haber un equilibrio. Es importante saber cual sería el ritmo de desarrollo, porque nada es a corto plazo.

El señor Agustín Morales manifiesta que con la diversificación empezaron a buscar servicios. Desean hacer un empuje a la educación y por esa razón se incluye el tema dentro del proyecto. Con respecto a la accesibilidad todo está diseñado de acuerdo a la ley 7600 por tanto todo es accesible. Pone como ejemplo Vía Escazú que tiene accesibilidad y por tanto lo van a replicar en Heredia, además van a incluir las ciclo vías.

La regidora Catalina Montero consulta sobre cuántos empleos se estiman que se van a otorgar; a lo que responde el señor Morales que no tiene los datos exactos.

La regidora Catalina Montero consulta que si está el empleo a las personas con discapacidad, sea, podrán acceder a esos niveles universitarios para que tengan opción de trabajo, porque son personas que quedan al margen del trabajo; a lo que responde el señor Morales que se puede facilitar un lugar para ferias de empleo y que lleven los currículos para que las empresas empiecen a contratar a este tipo de población.

El regidor Minor Meléndez felicita como microempresario que es a este grupo de personas que son visionarias y que desean desarrollar este hermoso proyecto. Rescata a los empresarios ticos y los felicita porque se han lanzado a esta aventura. Sugiere se valore declarar de interés cantonal este proyecto, porque viene a dar un gran desarrollo. Felicita a la familia Montealegre por el dese de impulsar este proyecto. Expresa que esto debe estar acuerpado por el gobierno local y destaca la importancia de la declaratoria, ya que cuando se hace así, todas las instituciones como el MOPT ayudan y el proyecto va caminando más rápido. Le parece que se tome en cuenta el sistema dual en educación, aunque conoce el sistema don Bosco pero le falta más. Es una oportunidad que no se debe desperdiciar.

El regidor Gerardo Badilla afirma que son 900 mil metros cuadrados a desarrollar, por tanto es como pasar el cantón central de Heredia y otros sectores a ese lugar. Quiere saber qué respuestas han encontrado por parte de la ESPH en el tema del agua, porque es un proyecto muy grande. No sabe para cuándo podrán empezar este proyecto. Desde ya es un proyecto que requiere demasiada demanda de agua, entonces quiere saber cómo se va a abordar el tema la ESPH. El otro tema es la proyección en la parte social y la infraestructura educativa. Quiere dar una luz de lo que pasa a lo interno del MEP, ya que empieza con el Consejo superior de Educación el trámite. Con respecto a la educación de adultos ha quedado resagada, de ahí que se puede investigar más sobre lo que incursiona el MEP, para dar participación a este tipo de población, por otro lado

sería bueno que se incluya el programa EDUCA, el cual su persona ha venido trabajando y de hecho está luchando para que se incluya y se desarrolle de primero en Guararí. Solicita que las casas que se construyan sea tipo clase media hacia abajo, para que gran parte del sector de heredia pueda tener acceso, sea, exista acceso a toda clase de familias. Considera excelente el tema de las ciclo vías, pero es bueno colocar áreas recreativas también. Consulta que en cuantos años se podría iniciar la construcción de viviendas en torres y qué tipo se estarían construyendo.

El señor Agustín Morales señala que con respecto al tema de agua quiere hacer algunas aclaraciones. Primero, antes de empezar hacen un plano de afectaciones para entender el tema de disponibilidad de aguas y la ESPH les dijo que tenían la disponibilidad. Informa que hay una naciente y parece que hay mantos acuíferos y ese tema es muy bueno. Están trabajando para certificar este proyecto como parte de la red de Leed. En cuanto a los tipos de vivienda, hay apartamentos que son más baratos y otros que dado que se hacen sótanos para parqueo y las personas no se mojan, son más caros. Van a tener que hacer sótanos de parqueos, para aprovechar las áreas. Apuestan a la clase media, porque la venta de apartamentos pagan la construcción de la iglesia, la escuela y demás infraestructura. Con respecto a los bonos de vivienda, no han hilado tan delgado, pero estarían buscando 3 o 4 tipos de casas y las replicaran en todos los desarrollos urbanísticos.

En cuanto a los parques, hay uno de 5 mil metros cuadrados, otro de seis mil quinientos metros cuadrados y otro de 4000 metros y otro que es recuperar el espacio del tajo y hacer un parque tipo la sabana. Piensa que en tres años podrían estar moviendo tierras, y empezarían con oficinas y comercio. En este momento piden el permiso para el anteproyecto.

El regidor Walter Sánchez manifiesta que no quieren una cancha que no puedan utilizar los niños, sino que quieren que eso permanezca abierto. En esa finca hay dos pozos y en ese sentido siente que esta bien. Considera que el proyecto es amigable con el ambiente. Por la magnitud de las obras, este proyecto es de impacto nacional así como el centro de convenciones y es bueno para sus comunidad, porque va a requerir de mucha mano de obra, técnica, calificada y traerá desarrollo.

La Presidencia señala que el proyecto es maravilloso. Esa carretera sobre la pista General Cañas es un hermoso proyecto. El tema acá es que siempre se piden muchas cosas, entre ellas el agua potable, y al efecto se dijo en una sesión del Concejo Municipal por parte de la ESPH que Heredia desarrollada tiene garantizada el agua potable por treinta años o cincuenta años, sin embargo debe haber un documento que indique que el servicio es posible y que no habrá ningún problema al respecto, sea, deben darle la disponibilidad, pero se siente respaldado por la ESPH.

En cuanto al desfogue pluvial ya están las lagunas y la Comisión de Obras tiene el análisis técnico de esa parte, ya que se ha venido trabajando.

Respecto del tema ambiental, tienen que venir los vistos buenos de impacto ambiental, SETENA y demás instituciones.

Queda pendiente un tema que lo tiene muy preocupado y es el tema vehicular, que de hecho este puente es una maravilla, pero comunica a la pista, que ya de por sí, está colapsada, sin embargo viene el proyecto de la ruta San Ramón que ya se empieza a mover un poquito.

Lo que más le preocupa es la porción norte del desarrollo, porque da a la carretera principal al Barreal y esa calle es ruta nacional pero la Municipalidad no puede decir: “no me toca, le toca al MOPT, ya que el municipio propicia el desarrollo y debe cumplir el papel de planificador.”

Esa calle está totalmente colapsada desde Jardines del Recuerdo y en este momento, entonces -¿cómo van a prever eso, sea, cómo van a tratar este tema, con la cantidad de

unidades habitacionales que se van a construir y personas con sus vehículos que estarán haciendo uso de la misma?-. Considera que lo que se presenta no es suficiente, pero hay un derecho de vía del MOPT con dos carriles a cada lado con aceras, por tanto debe dar abasto.

Compra la idea de ruta a San Ramón y va, pero recuperar ese derecho de vía nunca lo va hacer y sería asesinar al Barreal y asesinar el proyecto, por tanto propone que corran el proyecto para atrás para hacer esa carretera a 4 carriles. La Ing. Lorelly Marín dice que técnicamente eso no resulta. El señor Alcalde tiene un criterio diferente, por tanto esta propuesta es a título personal.

Expone que nadie puede impedir que ellos donen esa franja a la Municipalidad y pueden ampliar esa calle, que son 300 metros. Cuando venga la otra finca se le pide lo mismo y sería una franja considerable.

En este momento en el sector de la plaza, escuela y la Iglesia caben 3 carriles. Por otro lado el sector del puente debe ser ampliado a 4 carriles. En un futuro se tendrá que ver hacer con todo lo demás, pero es una posibilidad de solución. Respeta los criterios técnicos y desea preguntar, ¿si está propuesta no es buena, cuál es la propuesta que se plantea?.

El señor Agustín Morales explica que la empresa ya está invirtiendo una gran cantidad de millones de dólares en esa carretera porque es un proyecto país. Podrían valorar y presentar una propuesta como medida de mitigación, pero técnicamente es complicado porque no se pueden extender todo el derecho de vía hacia atrás, porque técnicamente estaría variando las pendientes y el bombeo de la calle y el MOPT no se los va a permitir.

El regidor Walter Sánchez agradece al señor presidente su preocupación por esta vía pero quiere consultar a la Licda. Priscila Quirós si legalmente se puede ejercer alguna acción para recuperar el derecho de vía en ruta nacional, sea, es competencia de este municipio ejercer las acciones para recuperar ese derecho de vía en ruta nacional; a lo que responde la Licda. Quirós que si pueden en expropiación coadyuvar con el gobierno central, pero al ser ruta nacional la competencia es del MOPT.

El regidor Walter Sánchez desprende de la respuesta de la Asesora Legal que es competencia del MOPT recuperar el derecho de vía. Indica que lo ideal sería una carretera de seis carriles, pero no se puede dejar al Barreal sin Plaza, sin salón comunal y otros servicios.

Afirma que está de acuerdo en buscar soluciones técnicas integrales y que sean viables. Ve factible que en esos 300 metros en este momento caben 3 carriles, pero hay que buscar soluciones técnicas integrales. Le gustaría ver un informe técnico de doña Lorelly Marín – Directora de Inversión Pública porque no se pueden dar soluciones sino se tienen criterios técnicos. De igual forma se pueden traer los ingenieros del MOPT, para que nos digan que se puede hacer. No se pueden construir embudos ni mucho menos empezar a buscar soluciones sin tener los criterios técnicos. Le gustaría conocer el informe técnico de doña Lorelly, porque no lo conoce y ver las propuestas.

La Presidencia indica que tiene que estar en desacuerdo con el regidor Walter Sánchez y el señor Alcalde, porque entonces, cómo eso es del MOPT y le toca al MOPT entonces demos el permisos así como está. Acepta que su propuesta puede estar mal y si es así pide que se descarte, pero pregunta -¿cuál es la propuesta vial, porque el rescate de derecho de vía va a ser nunca?-.

El regidor Walter Sánchez señala que en ningún momento ha dicho lo que la Presidencia interpreto. Indica que si el MOPT no lo hace la Municipalidad lo debe hacer pero la Licda. Priscila Quirós dice que es competencia del MOPT. Propone que se conozca el informe de la Ing. Lorelly Marín al respecto y se invite a los ingenieros a gente del CONAVI y el MOPT para ver qué proyectos tienen en esa carretera y empatarlos con lo que propone la empresa y analizar que aporta la Municipalidad. Explica que hay competencias de instituciones y legalmente no se puede hacer por parte de la

Municipalidad. Quiere que quede claro que no ha dicho que hay cosas que no son de la Municipalidad y no tiene por qué hacerlas, lo que dice es que hay competencias legales estipuladas en la ley que unas son de unas instituciones y otras son de otras instituciones, pero se puede cooperar y coordinar y eso sería lo mejor.

La Presidencia explica que no ha dicho que se debe expropiar para recuperar derecho de vía desde Jardines del Recuerdo, porque no es así. Explica que se parquean los furgones, porque no está hecha la calle. Por otro lado no está diciendo que la Municipalidad se debe arrojar el derecho de recuperar el derecho de vía, pero si puede colaborar con el MOPT, tampoco está diciendo que la Municipalidad haga todas las expropiaciones, sino que la Municipalidad es responsable por la mala planificación urbana, de ahí que es importante coordinar con la empresa, no obligar al desarrollador, pero se pueden analizar los temas y coordinar adecuadamente, para lograr un buen acuerdo en ese sentido. Indica que sigue sin tener una solución vial. Por otro lado señala que Doña Lorelly Marín no ofrece una propuesta, de ahí que sería importante invitar a los ingenieros del MOPT, para analizar el tema. Hay que analizar cuanto van a tardar para traerlos y esa es su preocupación. Para votar este asunto, se requiere el informe de la comisión de obras, por tanto el asunto se debe dar por conocido y pedir a la Comisión de Obras dar el trámite y presente el informe respectivo. Lo importante es no cerrar la oportunidad de solucionar ese problema.

El regidor Rolando Salazar señala que está de acuerdo con la Presidencia, porque 300 metros pueden funcionar para que un bus parquee y eso es muy bueno porque permite la fluidez del tránsito. El tema es que se piensa en pequeño y debemos pensar en grande, por tanto considera que lo que el señor Manuel Zumbado plantea es la solución, de esta forma Heredia va ganando y creciendo.

El regidor Gerardo Badilla comenta que deben ser visionarios porque hace año y medio tuvieron inundado allá por Residencia Jerez y fueron inclusive noticia nacional. Afirma que es importante ver lo que se ha logrado y en coordinación con el MOPT, gestión que hizo la municipalidad, de ahí que a raíz de esto el MOPT tiene intervenida la curva en La Aurora antes de los tanques. Piensa que la Municipalidad debería ser más visionaria y no que pase como en el puente que hizo la Municipalidad en el límite con Flores, ya que ahí se falló porque no fuimos visionarios y lo dijo la Universidad de Costa Rica con el estudio de la Quebrada Seca. Agrega que esto es un asunto de interés de todos, sea, Barreal, Empresa Desarrolladora y municipio, por tanto si hay que enviar un vehículo para traer los funcionarios del MOPT, se hace la coordinación y se traen para lograr la ayuda, ya que es importante acotar, que esta empresa tiene un trabajo muy serio.

La regidora Catalina Montero comenta la importancia de que un proyecto de tal magnitud considere el índice de progreso humano, sin embargo hay otros índices que se podrían incluir por el posible impacto de en otros factores de desarrollo, como lo son el índice de desarrollo humano, el índice de competitividad, el índice de pobreza y otros que tienen que ver con educación y trabajo. En ese sentido deben armonizarle las oportunidades de trabajo con las ofertas formativas. Heredia tiene la característica de que a pesar de ser sede de varias universidades, es escaso el acceso y la cantidad de jóvenes que ingresan a las universidades, lo cual afecta indiscutiblemente su competitividad, y la empleabilidad.

Pregunta cuál es el potencial laboral del proyecto, si se han aplicado los criterios de accesibilidad universal desde el diseño. Así mismo expresa su preocupación por el caos vehicular y el ritmo de desarrollo para encontrar equilibrios, tal parece que nada es a corto plazo; al respecto pregunta, por dónde piensan comenzar, si por la parte de oficentro y servicios, lo cual aumentaría el movimiento de personas y vehículos desde otras partes, por los complejos habitacionales o por ambos.

Indica que llama la atención sobre el costo de los apartamentos, escuchó que costarían alrededor de los \$100.000,00 lo cual me parece poco accesible para las generaciones que actualmente se encuentran en busca de opciones de vivienda y trabajo.

Comenta que le parece muy buen planteamiento el que hace el señor Manuel Zumbado sobre la planificación urbana, ya que este cantón tiene un problema de planificación urbana de todo el tiempo y no se logró resolverlo ahora. Es la primera vez que una empresa incluye en sus planteamientos criterios de desarrollo y de criterios de índice social. No se debe castigar a un proyecto por problemas de planificación urbana, porque a muchos se tenían que castigar, más sin embargo se han aprobado acá. Hay una realidad y es que el MOPT está desarrollando los proyectos que aprobó la asamblea anterior y así se hizo ver aquí cuando vinieron las autoridades de CONAVI.

Es importante preguntar, ¿qué ha hecho la administración con lo que se planteó con el señor Mauricio Salom?, ¿cómo se va a resolver ese problema vial?. Considera que la Municipalidad debe trabajar en ese sentido para ir a tramitar proyectos y hacerlos con la nueva administración. Reitera que no se debe castigar a una empresa por problemas de planificación y más bien hay que resolver con el MOPT desde ya, todos los inconvenientes que se presentan en esta materia.

La regidora Olga Solís indica que ellos en Comisión de Obras analizaron este proyecto y está en proceso de análisis el desfogue pluvial. Agrega que es el primer paso que necesitan para iniciar los demás trámites y luego van a realizar la tramitología en las demás instituciones. Expone que es lo único que pueden valorar ellos.

La regidora Hilda Barquero manifiesta que es una buena propuesta la que plantea el señor Presidente, ya que será como un desahogo, porque es una vía muy transitada. Considera que sería bueno escuchar la recomendación de la Ing. Lorelly Marín, ya que puede ser que ella tenga una propuesta en tal sentido. Ahora es el momento para traer la gente de CONAVI y expongan sobre el tema para ver que dicen. El MOPT es muy poco lo que hace, de ahí que solicita que venga la Ing. Lorely Marín y diga porque no se puede y cuáles son sus propuestas.

La regidora Gretel Guillén señala que le preocupa la ampliación de esa calle, porque con la entrada a clases se complica el acceso a la escuela de Ulloa. Se pregunta, ¿qué va a pasar si amplían esa vía y los chiquitos como hacen para cruzar la calle y llegar hasta la escuela.

El regidor Minor Meléndez indica que el caos vial no se puede brincar ahora. Este es un proyecto tan grande que necesita de planificación. Sería valorar en dos partes la gestión que están presentando, sea, el desfogue y el anteproyecto, porque esto empuja el resto del proyecto. Estos trámites estarían obligando a que se haga algo en ese sentido, por tanto sugiere que la gestión se separe en dos partes, el desfogue primero y luego el anteproyecto.

El regidor Walter Sánchez indica que se necesita ver la propuesta de la empresa con respecto a esos trescientos metros. Comenta que se puede hacer otra sesión de trabajo para ver el tema con respecto a esos 300 metros. Por ahora sería importante que la empresa considere este tema y presente un informe al Concejo Municipal, porque quizás se pueda llegar a feliz término.

El señor Alcalde Municipal expone que la regidora Catalina Montero puso el dedo en la llaga. Pregunta, ¿Quién va a expropiar la iglesia y la escuela?- Agrega que su persona no va hacer eso. Consulta. ¿quién va a invertir eso?. Manifiesta que preferiría que la comisión de obras lo vea, se presente el informe al Concejo y se someta a votación. Le parece que es injusto condenar a la empresa porque se le está pidiendo esta área.

// ESCUCHADA LA EXPOSICIÓN QUE REALIZA EL SEÑOR AGUSTÍN MORALES SOBRE EL PROYECTO PROPIEDAD DE LA FAMILIA MONTEALEGRE, SE ACUERDA POR UNANIMIDAD:

- a. **DAR POR CONOCIDO EL PROYECTO QUE SE DESEA DESARROLLAR EN LA PROPIEDAD DE LA FAMILIA MONTEALEGRE.**
- b. **INSTRUIR A LA COMISIÓN DE OBRAS PARA QUE AGILICE EL TRÁMITE CON RESPECTO A ESTE PROYECTO.**
- c. **SOLICITAR A LA EMPRESA PROPONENTE QUE A LA LUZ DEL ANÁLISIS REALIZADO ESTA NOCHE Y DE LOS CRITERIOS GENERADOS, SE QUEDA A LA ESPERA DE UNA PROPUESTA ADICIONAL CON RESPECTO AL TEMA VIAL.**
- d. **INDICAR A LOS DESARROLLADORES QUE QUEDA ABIERTA LA POSIBILIDAD DE ADJUNTAR A LO QUE SE HA PRESENTADO LOS PROYECTOS QUE EL MOPT PUEDA TENER PREVISTOS PARA EL SECTOR NORTE RUTA 106, ADEMÁS COMUNICARLES QUE PODRÍAN TRAER LAS AUTORIDADES DE CONAVI AL CONCEJO MUNICIPAL PARA REVISAR Y ANALIZAR DE NUEVO EL TEMA.**
- e. **TRASLADAR ESTE ACUERDO A LA PRESIDENCIA PARA QUE COORDINE EL CONOCIMIENTO DE DICHO INFORME, A FIN DE CONVOCAR A LA INGENIERA LORELLY MARÍN - DIRECTORA DE INVERSIÓN PÚBLICA CUANDO SE ANALICE DICHO INFORME.**

// ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

ALT.NO.1 SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Alterar el orden del día para conocer acuerdo tomado en Sesión 466-2016 respecto del Proyectos Las Mercedes y Autorización al Lic. Ronald Segura – Fiscalía Adjunta de Heredia.

PUNTO 1.

- Acuerdo SCM-0123-2016 Sesión Ordinaria 466-2016 – Art. IV. Informe No.27 de la Comisión de Obras.
- Asunto: Corrección de acuerdo con base en informe DIP-DT-1016-2015 respecto del Proyecto Las Mercedes, dado que la Comisión de Obras recomendó que se aprobara el desfogue pluvial, cuando en realidad se tenía que aprobar el proyecto de Condominio Las Mercedes y autorizar a la sección de desarrollo territorial a extender el permiso de construcción correspondiente.

Texto del punto 10 del informe No.27 – Comisión de Obras.

10. REMITE: SCM-2303-2015.

SUSCRIBE: Luis Cartín Herrera – Presidente La Escarcha.

SESIÓN N°: 453-2015.

FECHA: 16-11-2015.

DOCUMENTO N°: 963-15.

ASUNTO: Solicitud de desfogue pluvial para proyectos Las Mercedes. **N° 963-15. Email:** luiscartin@gmail.com.

Texto del Oficio DIP-DT-1016-2015, que dice:

“En atención a la solicitud de aprobación del proyecto Condominio Horizontal Residencial con Fincas Filiales Primarias Las Mercedes, el cual consta de 14 fincas filiales primarias con un área de 2.154,21 metros cuadrados y áreas comunes (libres de construcción y construidas) de 1032,10 metros cuadrados, ubicado 750 metros norte del Triángulo en Mercedes, les informo sobre la documentación aportada por el interesado:

- 1- Planos digitales visados por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos y las instituciones de revisión de proyectos, con el contrato OC-660665 y profesional responsable Ing. Alex Fernández, número de registro ICO-9704.
- 2- Oficio SCM-0507-2014 del Concejo Municipal, con fecha del 13 de marzo del 2014, en el cual se toma el Acuerdo Municipal de la Sesión Ordinaria N° 314-2014, para la aprobación del desfogue pluvial del proyecto “Condominio Las Mercedes”

3- Oficio DOPR-US-0295-2014, de la Dirección de Operaciones de la Municipalidad de Heredia, en el cual se certifica la solicitud de uso de suelo, con fecha de 13 de febrero del 2015 que en la propiedad con plano catastro H-1789911-2014, es permitida la construcción de Condominio Residencial Vertical.

4- Oficio UEN AR-109-2014 de la Empresa de Servicios Públicos de Heredia S.A, con fecha del 22 de mayo 2015, en el cual indica que de acuerdo a la reunión sostenida en la Dirección UEN APH, se le brindara disponibilidad para catorce servicios de agua potable, en la propiedad con matricula N° 166324-000, para los trámites municipales y el desarrollador se compromete a continuar con los tramites regulares ante la Comisión de Urbanizaciones para el proyecto a desarrollar en dicha finca.

5- Oficio 2080-719-2014, de la Unidad Estratégica de Negocios Transporte Electricidad, Área de Soporte Técnico del ICE, en donde se hace constar que la propiedad correspondiente al plano catastrado H-1119969-2006 no es afectado por paso de líneas de transmisión 138 ó 230 Kv.

6- Oficio DPV-OF-5669-14, del Departamento de Previsión Vial del MOPT, en el cual no se otorga la línea de construcción del proyecto con plano catastrado H-1119969-20060 ya que no es afectada por ningún proyecto vial del ministerio por lo que le corresponde al municipio otorgar el alineamiento.

Una vez revisada dicha documentación, este departamento no encuentra ningún inconveniente para que el Concejo Municipal apruebe el proyecto Condominio Las Mercedes y autorice a la Sección de Desarrollo Territorial a extender el permiso de construcción correspondiente.

Paulo Córdoba Sánchez
Gestor de Desarrollo Territorial”

// ANALIZADO EL PUNTO 10 DEL INFORME NO.27 DE LA COMISIÓN DE OBRAS Y CON MOTIVO Y FUNDAMENTO EN EL INFORME DIP-DT-1016-2015 SUSCRITO POR EL ING. PAULO CÓRDOBA SÁNCHEZ – GESTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL, SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: APROBAR EL PROYECTO DE CONDOMINIO LAS MERCEDES Y AUTORIZAR A LA SECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL A EXTENDER EL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN CORRESPONDIENTE. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

PUNTO 2.

- Lic. Ronald Eduardo Segura Mena – Fiscal Coordinador A.I. – Fiscalía Adjunta de Heredia.
- Asunto: solicitud de permiso para utilizar espacio en la Escuela República Argentina de Heredia para realizar actividad de rendición de cuentas que deben hacer las fiscalías del país a la sociedad de la jurisdicción correspondiente, el viernes 29 de enero del 2016 a la 14 horas.

// VISTA LA SOLICITUD, SE ACUERDA POR UNANIMIDAD:

- a. **OTORGAR EL PERMISO SOLICITADO POR EL SEÑOR RONALD SEGURA DE LA FISCALÍA DE HEREDIA PARA REALIZAR LA PRESENTACION DEL INFORME EN LOS TERMINOS SOLICITADOS EN EL DOCUMENTO SUSCRITO POR EL SEÑOR SEGURA.**
- b. **INSTRUIR A LA ADMINISTRACIÓN PARA QUE PRESTE TODA LA COLABORACIÓN LOGÍSTICA, A LA FISCALÍA ADJUNTA DE HEREDIA.**

// ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

SIN MÁS ASUNTOS QUE TRATAR LA PRESIDENCIA DA POR FINALIZADA LA SESIÓN AL SER LAS VEINTIDOS HORAS CON TRIENTA MINUTOS.

MSC. FLORY A. ÁLVAREZ RODRÍGUEZ LIC. MANUEL ZUMBADO ARAYA
SECRETARIA CONCEJO MUNICIPAL PRESIDENTE MUNICIPAL

far/.